

PLIEGO DE CLAÚSULAS ADMINISTRATIVAS, TÉCNICAS Y ECONÓMICAS PARA LA VENTA DE UN INMUEBLE PROPIEDAD DE TRAGSA EN LOGROÑO (LA RIOJA).

REF: TSA0067642

1. OBJETO DEL PLIEGO

El presente Pliego tiene por objeto recoger las condiciones administrativas, técnicas y económicas básicas por las que se regirá el contrato de compraventa del inmueble, propiedad de la Empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (en adelante, TRAGSA), ubicado en la Avenida Gran Vía Juan Carlos I, nº 52, Piso 1, Puerta J, 26005 Logroño (La Rioja).

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto la enajenación del inmueble, propiedad de TRAGSA que, a continuación se detalla:

PISO sito en la Avenida Gran Vía Juan Carlos I, nº 52, Piso 1, Puerta J, 26005 Logroño.

El inmueble tiene las siguientes características:

- ❑ **Superficie** del inmueble: 139 m² construidos.
- ❑ **Descripción Registral del Inmueble:** Vivienda letra J, piso primero, número cincuenta y dos de la Avenida Gran Vía Juan Carlos I, con una superficie construida de ciento treinta y cuatro metros y veinte centímetros cuadrados; que linda: a Sur con la Gran Vía y pasillo de distribución; Norte con el pasillo de distribución, piso letra K y calle Guardia Civil; Este con la calle Guardia Civil; Oeste con el piso letra K, hueco de ascensores, pasillo de distribución y piso letra I. Cuota: Tiene una participación en los elementos comunes del inmueble de trescientos e setenta y una milésimas por ciento.

Finca Registral 6.069. Libro 953. Tomo 953. Folio 210, Finca 6069, Inscripción/Sección 7ª del Registro de la Propiedad nº 1 de Logroño, referencia catastral 5017301/WN4051N/0046/YI.

- ❑ **Titularidad.** Bienes Inmuebles, adquiridos por TRAGSA en escritura pública de compraventa, en fecha 1 de diciembre de 1992, ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid, Marcos Pérez-Sauquillo y Pérez, con el número 3.374 de su protocolo.

- ❑ **Uso/instalaciones.** El inmueble se encuentra en la actualidad sin uso. El último uso que se ha dado al inmueble ha sido de oficina administrativa, en virtud de licencia de apertura para el uso de oficina, concedida por el Ayuntamiento de Logroño el 27 de enero de 2.003 a EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A.
- ❑ **Cargas y arrendatarios.** Por razón de la matriz 5577 Servidumbres de luces y vistas. El local se encuentra libre de arrendatarios y ocupantes.
- ❑ **Restricciones.** El inmueble carece de cédula de habitabilidad por no disponer de estancia de cocina (ver Anexo III - Resolución nº S27179 de 13/02/2019 del Gobierno de La Rioja), pudiendo la misma ser solicitada una vez subsanado ese fallo con la rehabilitación de la vivienda, de acuerdo con el documento anexo al presente Pliego (ver Anexo IV - Solicitud de certificado de no exigencia de Cedula de Habitabilidad) que las partes firmarán de mutuo acuerdo.

A todos los efectos se entenderá como fecha de disponibilidad de los locales, la de la firma de la escritura pública de compraventa, momento en el que se efectuara la entrega de llaves.

3. VALOR DE COMERCIALIZACIÓN

El precio mínimo de enajenación es de **210.000,00 euros (doscientos diez mil euros)**, excluidos los impuestos que, conforme a ley, corresponda satisfacer al comprador (I.V.A. o ITP). Las propuestas que contenga un precio inferior no serán admitidas a licitación.

El adjudicatario o adquiriente final, vendrá obligado al pago del precio que se fije, finalmente, en el acuerdo de adjudicación definitiva, a tenor de lo expresado en el presente pliego y de la propuesta que él hubiere presentado.

Los impuestos o arbitrios que se originen con ocasión de la enajenación serán satisfechos por las partes, según ley. Los gastos de otorgamiento de escritura e inscripción registral serán abonados por el comprador.

En el caso de que sean de aplicación comisiones por gestión inmobiliaria éstas deberán estar incluidas en el precio de la venta, por lo que no deberán reflejarse como concepto independiente, no haciéndose TRAGSA cargo de las comisiones por gestión inmobiliaria.

4. DISPOSICIONES RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

Información general

Podrán tomar parte en el concurso las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo capacidad de obrar, y que, en nombre propio o actuando en representación de terceros, puedan presentar ofertas de compraventa de inmuebles. A este respecto, se admitirán propuestas tanto de las personas físicas o jurídicas que vayan a ostentar directamente la titularidad del inmueble, como de las que actúen en calidad de gestores patrimoniales de otras, o simplemente como agencias de promoción inmobiliaria, siempre y cuando puedan, en estos casos, acreditar que pueden ofertar en nombre de la propiedad y acreditando documentalmente los datos del adquirente final.

La presentación de la correspondiente proposición presupone la aceptación incondicionada, por parte del licitador, de todas las cláusulas de este pliego sin salvedad.

Una vez solicitada, el licitante tendrá a su disposición la siguiente documentación:

- Nota simple del Registro de la Propiedad
- Referencia catastral
- Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales
- Ficha comercial con datos técnicos de la vivienda, fotografías, etc.

No obstante, para la solicitud de esta documentación y/o para la aclaración de cualquier otro aspecto contemplado o no en el presente pliego, o para visitar el inmueble, los licitantes podrán ponerse en contacto con la persona que a continuación se indica:

D. Raúl Gochicoa González: 91 396 91 93, rgochico@tragsa.es, o

D. Ignacio Arbizu: 941 287 301, iarbizu@tragsa.es (únicamente para marcación de visitas al inmueble)

Asimismo, la venta se realizará con cuerpo cierto, por lo que los licitantes, que así lo deseen, podrán realizar las visitas al inmueble objeto de venta que consideren necesarias.

Garantía Provisional

Para presentar proposiciones en el procedimiento de licitación se requiere a los licitadores la constitución de una

garantía provisional por importe de DOSCIENTOS euros (200,00 €), en los siguientes términos.

La garantía provisional responderá del mantenimiento de las ofertas hasta la adjudicación del contrato, y en el caso del licitador cuya oferta resulte económicamente más ventajosa, hasta la formalización del Contrato de Arras, y de la constitución de la Arras o Señal de dicho contrato.

La garantía podrá prestarse:

- a) En metálico, mediante transferencia bancaria, en la cuenta 2100 2206 43 0200188697, abierta a nombre de la EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA).
- b) Mediante aval prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorro, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, conforme al modelo de aval que se incluye en el anexo II (1).
- c) Mediante contrato de seguro de caución con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo, conforme al modelo que se adjunta en el anexo II (2).

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. La garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la formalización del Contrato de Arras, y de la constitución de la Arras o Señal de dicho contrato, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación. El licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación podrá aplicar el importe de la garantía provisional a las arras o señal del Contrato de Arras o proceder a una nueva constitución de éstas últimas, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de las Arras o señal. En todo caso la garantía será incautada si no constituye las Arras o señal.

Plazo y lugar de presentación de las ofertas

Las ofertas deberán ser entregadas en sobre cerrado indicando **el nombre del ofertante, el título incluido en este documento y la referencia TSA0067642**, y con anterioridad a las **14:00 horas 17 de septiembre 2019** en las oficinas del GRUPO TRAGSA, Unidad de Gestión de la Contratación, sitas en 28006 Madrid, Calle Conde de Peñalver 84, 2ª planta, en horario de 9:00 a 14:00 horas y de 16:00 a 18:00 horas, de lunes a jueves, y los viernes, de 9:00 a 14:00 horas, no teniéndose en consideración ninguna oferta que se haya recibido mediante procedimiento que no permita garantizar el secreto de la misma hasta la celebración del acto de apertura.

Una vez entregada o remitida la correspondiente oferta, no podrá ser retirada, salvo motivo justificado y, en todo

caso, antes del acto de apertura, momento a partir del cual, no será devuelta ninguna documentación presentada por los ofertantes hayan resultado o no adjudicatarios.

Los licitantes deberán presentar para participar en esta licitación, la documentación que se referencia a continuación:

- Para el caso de personas físicas o jurídicas que actúen en nombre del licitador de los locales, deberán presentar la documentación que acredite dicha representación, no siendo necesario que sea en régimen de exclusividad.
- Proposición económica redactada según el modelo del anexo. Sólo podrá presentarse una única oferta por persona física o jurídica.
La proposición económica se presentará sin tachaduras ni enmiendas que induzcan a duda.
- Garantía Provisional.

Acto público de apertura

El acto público de apertura de las ofertas recibidas se celebrará el **día 20 de septiembre de 2019, a las 10:00 horas**, en las oficinas del GRUPO TRAGSA sitas en Madrid, calle Maldonado, 58.

5. ADJUDICACIÓN

CRITERIO PRECIO: Con posterioridad al acto de apertura de ofertas, TRAGSA procederá a su estudio y valoración, seleccionando al licitador que haya ofertado el precio más alto, siempre que el licitante cumpla todos los requisitos exigidos en el presente pliego.

TRAGSA tendrá alternativamente la facultad de adjudicar la venta del inmueble a la proposición más ventajosa, o declarar desierto el concurso.

6. GASTOS POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO

- Impuestos y arbitrios: Conforme a lo establecido en la legislación vigente
- Otorgamiento de escritura y gastos registrales: Si

7. FORMALIZACIÓN DE LA ENAJENACIÓN

Seleccionada por TRAGSA la oferta más adecuada, en consideración a los criterios señalados en el presente Pliego, y

comunicada tal circunstancia al adjudicatario de la venta del inmueble, este entregará, en el plazo máximo de 10 días, la documentación que se especifica a continuación, en el caso de que no la hubiera adjuntado a la oferta económica:

- C.I.F. de la empresa licitante
- D.N.I del empresario o del representante de la empresa firmante de la oferta
- Escritura de apoderamiento del representante legal de la empresa firmante del futuro contrato, en su caso
- Los documentos que TRAGSA considere convenientes en atención a la oferta presentada por el adjudicatario.

Así mismo, en el citado plazo de diez días, el adjudicatario deberá satisfacer el 5% del precio de la compraventa en concepto de arras o señal.

La enajenación deberá elevarse a público dentro de los sesenta días siguientes al de la notificación de la aprobación de dicha enajenación por el Consejo de Administración de TRAGSA. Si transcurrido el citado plazo no se hubiera otorgado la escritura pública de compraventa por causas imputables al adjudicatario o éste manifestara su voluntad de renunciar a la compra, la adjudicación quedaría sin efecto y, por lo tanto, rescindido a todos los efectos, perdiendo la cantidad entregada.

El adjudicatario deberá notificar a TRAGSA, de forma fehaciente y con 7 días de antelación, la fecha y lugar del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Caso de no formalizarse la compraventa dentro del plazo fijado, perderá el adjudicatario las arras o señal y TRAGSA podrá adjudicar la venta del inmueble a otra oferta presentada o declarar desierto el concurso.

8. FORMA DE PAGO

El importe de la compraventa se hará efectivo, por parte del adjudicatario de la venta del inmueble, a la formalización de la escritura de compraventa mediante talón conformado.

9. DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

En cumplimiento del Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y de la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos de Carácter Personal y Garantía de los Derechos Digitales (LOPDYGD), se incorpora al presente Pliego el Anexo VI (CLAUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS Y CONFIDENCIALIDAD) que formará parte integrante del clausulado del contrato.

10. PREVENCIÓN DE RIESGOS PENALES

El contratado se comprometerá a conocer y aceptar el Código Ético del Grupo Tragsa, el cual se puede consultar en la página web: <http://www.tragsa.es/es/sostenibilidad/nuestros-valores/Documents/Comportamiento%20ético/Código%20Ético%20del%20Grupo%20Empresarial%20Tragsa%202015.pdf> y compartirá los principios básicos recogidos en el mismo, así como el compromiso de buen gobierno corporativo y políticas de transparencia del Grupo Tragsa, cumpliendo con los estándares internacionalmente aceptados respecto a estas materias.

Asimismo, el contratado se someterá al cumplimiento del Código Ético del Grupo Tragsa, comprometiéndose a comunicar cualquier riesgo o incumplimiento del que tenga conocimiento durante la vigencia del contrato.

11. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN.

El comprador se comprometerá y asumirá en el contrato a que, en la fecha de su entrada en vigor, ni la empresa adjudicataria, ni sus directivos, administradores, empleados o colaboradores, por si o por persona interpuesta habrá ofrecido, prometido, entregado, autorizado, solicitado o aceptado ningún beneficio, ventaja indebida, económica o de otro tipo, o insinuado que lo haría o podría hacerlo en algún momento futuro, o a llevarlo a cabo en el futuro, a una autoridad o funcionario público relacionado de algún modo con el contrato, o realizado o a realizar cualquier otro acto que pudiera suponer cualquier conducta contraria al Convenio OCDE, o al Código Penal Español.

Madrid a 17 de Julio de 2019

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA REF: TSA0067642

Don, con domicilio en, provincia de, con D.N.I. nº, actuando en representación de la empresa en su calidad de, enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del “CONCURSO PÚBLICO PARA LA VENTA DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE TRAGSA SITO EN LOGROÑO”, cumple las condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones, y que según documentación justificativa que se adjunta, está en condiciones de proponerlo en nombre de, por las cantidades y condiciones particulares que a continuación se indican:

----- (IVA no incluido). (expresado en letra y número).

(Sello, Lugar, fecha y firma del licitante).

ANEXO II (1)

AVAL BANCARIO (garantía provisional)

La Entidad (*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*), N.I.F. con domicilio (*a efectos de notificaciones y requerimientos*), en la calle..., y en su nombre (*nombre y domicilio de los apoderados*), con poderes suficientes para obligarle en este acto, se constituye en fiador solidario, con renuncia a los beneficios de excusión, orden y división, de (LICITADOR) y N.I.F. nº... y domicilio en, por la cantidad de DOSCIENTOS euros (200,00€), a favor de EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P., importe que se corresponde con la garantía provisional establecida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la Contratación de la “CONCURSO PÚBLICO PARA LA VENTA DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE TRAGSA SITO EN LOGROÑO: TSA0067642”.

La fianza así constituida se entiende hecha con los siguientes requisitos:

1º.- Que se constituye a favor y a disposición de la EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA), con N.I.F. nº A/28476208, y domicilio en 28006 Madrid, calle Maldonado, 58

2º.- Que la obligación contraída por el fiador lo es con carácter solidario, por la cantidad de DOSCIENTOS EUROS (200,00 €).

3º.- La fianza que se constituye en el presente documento surtirá efectos a partir de la fecha del mismo y hasta que se produzca la adjudicación definitiva del contrato y en el caso del licitador cuya oferta resulte económicamente más ventajosa, hasta la formalización del Contrato de Arras, y de la constitución de la Arras o Señal de dicho contrato.

4º.- La Entidad fiadora estará obligada a entregar el importe afianzado al primer requerimiento fehaciente que realice EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P., sin poder oponer ningún motivo de oposición como le beneficio de excusión o la prelación de créditos.

5º.- Que la fianza que en el presente documento se hace constar, firmada por quien representa a la Entidad fiadora, es una de las operaciones que, a tenor de los Estatutos, porque se rige el Banco Fiador, puede verificar por constituir uno de sus fines.

6º.- Que de modificarse los Estatutos de la Entidad fiadora y dejare de formar parte de las operaciones peculiares de ella la de constituir fianzas, queda aquélla obligada a poner en conocimiento de EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P., tal modificación, sin que se entienda la misma liberada de sus obligaciones en este caso,

continuando los efectos de la fianza solidaria con todas sus consecuencias.

7º.- Que se considerará llegado el caso de hacer efectiva la cantidad importe de este afianzamiento sin necesidad de requerimiento previo, los supuestos de concurso o insolvencia, tanto del LICITADOR como de la Entidad fiadora, estando obligados ambos a comunicar esta circunstancia a la EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P.

8º.- Que dicha fianza tiene carácter mercantil, rigiéndose en lo previsto en el presente documento, por lo dispuesto en el Código de Comercio.

El presente documento de garantía ha sido inscrita en esta misma fecha en el Registro Especial de Avales de la Entidad Bancaria fiadora en ..., de..., con el número...

Y sujetándose a tales requisitos, se firma el presente documento con el sello del Banco, en

(Lugar y fecha)

(Razón social)

(Firma de los apoderados)

ANEXO II (2)
SEGURO DE CAUCIÓN

(Garantía provisional)

Certificado número

..... (en adelante, asegurador), con domicilio en calle y NIF debidamente representado por Don con poderes suficientes para obligarle en este acto, según manifiesta.

ASEGURA

A NIF/CIF, en concepto de tomador del seguro, ante EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA), (en adelante, asegurado), hasta el importe de DOSCIENTOS euros (200,00€) en los términos y condiciones establecidos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares por las que se rige el contrato de “CONCURSO PÚBLICO PARA LA VENTA DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE TRAGA SITO EN LOGROÑO: TSA0067642” en concepto de GARANTIA PROVISIONAL para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurador declara bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos exigidos en el artículo 57.1. del RGLCAP.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA), en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público, y legislación complementaria.

En..... ,a ..de.....de.....

Firma (Asegurador):

ANEXO III

RESOLUCIÓN Nº S27179 DE 13/02/2019 DEL GOBIERNO DE LA RIOJA

www.larioja.org



Gobierno
de La Rioja

Fomento y
Política Territorial

C/Marqués de Murrieta, 76
26071 Logroño. La Rioja
Teléfonos:941291100

cedulas.habitabilidad@larioja.org

Urbanismo y Vivienda



RESOLUCIÓN

Expediente: Denegación Cédula de Habitabilidad
Vivienda: C/ GRAN VÍA, 52, 1-J de LOGROÑO

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE DENIEGA LA CÉDULA DE HABITABILIDAD SOLICITADA EN LA VIVIENDA
SITUADA EN LA CALLE C/ GRAN VÍA, 52, 1-J de LOGROÑO

Examinada la documentación relativa al expediente, se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Con fecha 12 de febrero de 2019 tiene entrada en la Dirección Gral. de Urb. y Vivienda la solicitud de cédula de habitabilidad por parte TRAGSA(A28476208) para la vivienda sita e C/ GRAN VÍA, 52, 1-J de LOGROÑO

SEGUNDO.- Resultado de esta solicitud, es la realización de comprobaciones administrativas y técnicas por parte de un técnico de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad exigidas en el Decreto 28 / 2013, del 13 de septiembre por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

TERCERO.-Con fecha 13 de febrero de 2019 es emitido informe por el Técnico de la Dirección General, en el que se propone la denegación de la cédula solicitada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- COMPETENCIA

Con arreglo al 6.2.5 o) del Decreto 29 / 2015, de 21 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento y Política Territorial y sus funciones en desarrollo de la Ley 3/2003, de 3 de marzo de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, corresponde al Director General de Urbanismo y Vivienda: "El control de calidad y habitabilidad de las construcciones".

SEGUNDO.- NORMATIVA

Decreto 29 / 2015, de 21 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento y Política Territorial y sus funciones en desarrollo de la Ley 3/2003, de 3 de marzo de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja. Decreto 28/2013, de 13 de septiembre, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Autónoma de La Rioja, La Ley 4/2005, de 1 de junio, de Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Administración de la Cdad. Autónoma de La Rioja y la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE			en formato PDF/A 1.7 Firma P.A.B.E. Cuidado en el registro seguro del Gobierno de La Rioja.		Pág 1 2
Expediente:	00860-2019/018111	Tipo:	Resolución	Procedimiento:	Solicitudes y remisiones generales
Nº Documento:	2019/0095489				
Fecha:	13/02/2019 14:13:22				
Firmante / Observaciones:	1 Director General de Urbanismo y Vivienda Carlos Alonso Ledesma				
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE por Gobierno de La Rioja con CSV: 4RGP1JZDG5U37DV Dirección de verificación: http://www.larioja.org/verificacion					
13/02/2019 14:13:27					

www.larioja.org



Gobierno
de La Rioja

Fomento y
Política Territorial

C/Marqués de Murrieta, 76
26071 Logroño. La Rioja
Teléfonos:941291100

cedulas.habitabilidad@larioja.org

Urbanismo y Vivienda

TERCERO.- MOTIVACIÓN

Primero.-En el informe emitido por el técnico del Servicio de Vivienda, se deja constancia de los siguientes hechos:

La vivienda incumple los siguientes puntos del Anexo II del Decreto 28/2013, de 13 de septiembre:

. El punto 5: La vivienda deberá tener una cocina que debe contar con aparato de cocinado y una fregadera. En estos momentos la vivienda, destinada a oficinas, carece de estancia de cocina. Deberá adecuarse una de las estancias para ubicar la cocina, que deberá cumplir los requisitos establecidos en el Anexo II del Decreto, disponiendo de aparato de cocinado y fregadera, y cumpliendo la ventilación e iluminación exigidas.

Por todo lo anteriormente expuesto se propone DENEGAR la Cédula de Habitabilidad a la vivienda hasta que sean subsanadas las imperfecciones mencionadas.

Segundo.- Por todo ello y habiendo quedado constatado que el inmueble no cumple las condiciones mínimas de habitabilidad exigidas en el Anexo II del Decreto 28 /2013, del 13 de septiembre, procede denegar la cédula solicitada, no considerando la misma apta para ser delicada a residencia de personas.

Finalmente informarle, que en virtud del artículo 6 del citado Decreto:

"Las compañías y organismos suministradores de servicios (agua, gas, electricidad, y otros análogos) no podrán formalizar contrato de suministro alguno sin que por el solicitante se presente la cédula de habitabilidad o certificado de su vigencia o calificación definitiva, en el supuesto de tratarse de viviendas de protección oficial".

Por cuanto antecede y en ejercicio de las funciones que legalmente me corresponden

RESUELVO

- 1.-Denegar la cédula de habitabilidad solicitada TRAGSA(A28476208), para la vivienda sita e C/ GRAN VÍA, 52, 1-J de LOGROÑO, por incumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad exigidas en la normativa aplicable.
- 2.-Dar traslado de la presente resolución a los interesados.

La presente Resolución no pone fin a la vía administrativa, al no estar contemplado entre los supuestos previstos en el artículo 114 de la Ley 39/ 2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ni en los artículos 45 de la Ley 4/2005, de 1 de junio, de Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Contra la misma podrá interponerse recurso de alzada indistintamente ante el mismo órgano que dicta esta Resolución o ante el Consejero de Fomento y Política Territorial, de conformidad con los artículos 121 y 122 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE			en formato PDF/A-1.7 Firmado P.A.S.E. - Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja		Pág 2 / 2
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento		
00860-2019/018111	Resolución	Solicitudes y remisiones generales	2019/0095489		
Cogn		Firma/Observaciones	Fecha/hora		
1 Director General de Urbanismo y Vivienda		Carlos Alonso Ledesma	13/02/2019 14:13:22		
2 SELLADO ELECTRÓNICAMENTE por Gobierno de La Rioja con CSV: 4RGP1JZDG5U37DV		Dirección de verificación: http://www.larioja.org/verificacion	13/02/2019 14:13:27		

ANEXO IV**SOLICITUD DE CERTIFICADO DE NO EXIGENCIA DE CEDULA DE HABITABILIDAD**

www.larioja.org

**Gobierno
de La Rioja**

Fomento y Política Territorial

C/. Marqués de Murrieta, 76
26071 Logroño, La Rioja.
Teléfono: 941 291 100
Fax: 941 291 267

Urbanismo y Vivienda

**SOLICITUD DE CERTIFICADO DE NO EXIGENCIA DE CÉDULA
DE HABITABILIDAD (ART. 6.5)****DATOS DE LA VIVIENDA PARA LA QUE SE SOLICITA EL CERTIFICADO**

CALLE:

MUNICIPIO:

AÑO DE CONSTRUCCIÓN:

DATOS DEL PROPIETARIO-VENDEDOR:

C.I.F./D.N.I.:

NOMBRE:

CORREO ELECTRÓNICO:

TELÉFONO:

DATOS DEL COMPRADOR:

C.I.F./D.N.I.:

NOMBRE:

CORREO ELECTRÓNICO:

TELÉFONO:

1º.- EL ABAJO FIRMANTE SOLICITA LE SEA CONCEDIDO: CERTIFICADO DE NO EXIGENCIA DE CÉDULA DE HABITABILIDAD DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 6.5 DEL DECRETO 28/2013, DE 13 DE SEPTIEMBRE.

En _____, a _____ de _____ de _____

(Firma Propietario)

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA

www.larioja.org



**Gobierno
de La Rioja**

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

- COPIA DEL DNI/CIF DEL PROPIETARIO Y DEL COMPRADOR
- FOTOCOPIA DEL TÍTULO DE PROPIEDAD DE LA VIVIENDA
- JUSTIFICANTE DEL INGRESO DE LA TASA POR IMPORTE DE 11,45 € EN EL N° DE CUENTA: DE BANKIA: ES11 2038 7494 87 6000 15 30 27

DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL COMPRADOR

El comprador DECLARA de forma expresa ante la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, conocer que la referida vivienda carece de cédula de habitabilidad y por lo tanto no puede destinarse a morada humana, así como su intención de rehabilitar la misma, de conformidad con el artículo 6 del Decreto 28/2013, de 13 de septiembre del Decreto por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad en las viviendas de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Una vez rehabilitada, se compromete a solicitar la emisión de la correspondiente cédula de habitabilidad que le permita su ocupación como vivienda o bien su transmisión.

(Firma Comprador)

- El Solicitante declara bajo su responsabilidad que las copias de documentos aportados son fiel reflejo de los originales. (Artículo 47.5 de la Ley 4/2005, de 1 de junio)

- De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que los datos recabados en la solicitud serán incluidos en el fichero de datos de carácter personal "Promotores de Viviendas" creado por Orden 2/2010, de 17 de junio, de la Consejería de Vivienda y Obras Públicas, cuya finalidad es la tramitación de expedientes de protección oficial. La Dirección General de Urbanismo y Vivienda es el órgano administrativo responsable del tratamiento y como tal le garantiza el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de los datos facilitados, para lo cual deberá dirigirse mediante escrito dirigido a este órgano sito en la C/ Marqués de Murrieta, 76 de Logroño

ANEXO VI

CLAUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS Y CONFIDENCIALIDAD

En virtud del **contrato**, ambas entidades se ceden mutuamente datos personales de contacto, para los fines perseguidos por **el Grupo Tragsa**, de conformidad con lo previsto en el art.19 de la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos de Carácter Personal y Garantía de los Derechos Digitales (LOPDYGD):

- Datos incorporados en correos electrónicos para el contacto diario, incluidos los contactos de presidencia, y otros datos de contacto de representantes
- Contactos de redes sociales
- Datos necesarias para otras funciones relacionadas entre ambas entidades para la gestión del contrato
- Otros datos tratados en actas y reuniones

Con el objeto de regular la comunicación de datos entre las partes, estas suscriben el presente acuerdo de comunicación de datos personales para las finalidades fijadas en el propio **contrato**. En cumplimiento de lo previsto en el Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y LOPDYGD, ambas partes quedan informadas que los datos personales facilitados o proporcionados entre éstas como consecuencia de la firma del presente contrato, serán destinados a la gestión y ejecución acordada para el cumplimiento de los fines del mismo.

Las partes en cuanto responsables o destinatarios, respectivamente de dichos datos declaran haber informado a los interesados de la finalidad del uso de la información recogida y de los demás aspectos relativos a los tratamientos de datos personales, en virtud de lo dispuesto en los artículos 13 y 14 del RGPD, así como facilitar a los interesados el ejercicio de los derechos previstos en los artículos 15 a 22 del RGPD en la dirección de correo electrónico que más adelante se indica.

Cada parte, en cuanto responsable o destinatario de los datos, además de asegurar que los datos personales comunicados se ajustan a los principios del art. 5 del RGPD y se tratan de acuerdo al art. 6 del mismo texto legal, deberán cumplir entre otros extremos, con lo dispuesto en el RGPD y LOPDYGD, y en particular, cuando se trataran datos personales estarán sujetos a lo previsto en los artículos 26, 28, 29 y 30 del RGPD, en lo relativo a:

1.- La realización del correspondiente registro de actividades de tratamientos de carácter personal, con los requisitos establecidos al efecto, y que mantendrán a disposición de la AEPD, siendo la finalidad del tratamiento la adecuada gestión de la relación contractual, consintiendo expresamente el tratamiento de los mismos para las finalidades informadas. En caso de facilitarse datos personales de trabajadores o de terceras personas, ambas partes asumen el compromiso de informar a éstos de los extremos referidos, solicitando el consentimiento expreso de los mismos, salvo que existiese otra base legal para ello y facilitando en su caso a los mismo el derecho de información previsto en los artículos 13 y 14 del RGPD, al igual que el ejercicio de los derechos del artículo 15 a 22 del RGPD a la dirección de correo electrónico más adelante indicada.

2.-El acceso por ambas partes a los soportes de datos de carácter personal no tendrá la consideración legal de comunicación o cesión de datos, sino en su caso, de simple acceso a los mismos como elemento necesario para la realización del objeto contractualmente establecido.

3.-Con respecto a las obligaciones de las partes en los supuestos de corresponsabilidad en el tratamiento de los datos personales a que se refiere el art. 29 de la LOPDYGDD en relación con el art. 26.1 del RGPD, si se comunicaran entre las partes datos personales de los que fueran responsables del tratamiento cada una de las mismas, se realizarán atendiendo a las actividades que efectivamente desarrolle cada uno de los corresponsables del tratamiento, que fijarán los medios y los fines de los respectivos tratamientos de datos, sirviendo la presente cláusula de documento a que se refiere el citado precepto, y debiendo dar cumplimiento a lo previsto en el citado RGPD y LOPDYGDD, sin perjuicio de la posibilidad de ser cumplimentado, en su caso, con el anexo correspondiente.

4.-En el supuesto de que cualquiera de las partes, transmitiera a la otra datos de carácter personal para su tratamiento en nombre y por cuenta de la otra, se aplicará lo previsto en el art. 28.3 del RGPD, con el cumplimiento de las obligaciones previstas tanto para responsable como encargado del tratamiento en la citada norma, así como de lo dispuesto en el art. 33 de la LOPDYGDD y lo previsto en el art.32 del RGPD para las garantías y medidas de seguridad necesarias para garantizar un nivel de seguridad adecuado al riesgo, a los efectos de asegurar la confidencialidad, disponibilidad, integridad, autenticidad y trazabilidad de los datos. El presente documento tendrá la consideración de clausulado de encargado de tratamiento, sin perjuicio de que se pudiera anexar por las partes las condiciones que expresamente pactaran para el tratamiento.

Así mismo, en el supuesto de tratamiento de datos personales en virtud de lo previsto en el art.28.3 del RGPD, las partes en cuanto responsables o encargados de los datos, respectivamente quedan obligadas a facilitar a los interesados tanto el derecho de información, como el ejercicio de los correspondientes derechos de acceso, rectificación, cancelación, limitación, portabilidad, oposición y olvido de los datos facilitados, pudiéndose dirigir los interesados a los correspondientes domicilios establecidos en el contrato, así como a las direcciones de correo electrónico que se indican. En caso de facilitar datos de terceras personas, que no estuvieran amparadas por alguna de las bases legitimadoras, ambas partes asumen el compromiso de informar a éstos de los extremos referidos, con carácter previo al tratamiento o la cesión de los datos. Así mismo en todo lo no pactado para el supuesto de clausulado de encargado, se seguirán las instrucciones del responsable de acuerdo con lo previsto en el art. 29 del RGPD, y las obligaciones previstas legalmente para el encargado.

5.-En el momento de la finalización del **contrato** ambas partes destruirán o devolverán los datos de carácter personal, y destruirán y borrarán o inutilizarán sin posible impresión futura todos los soportes en los que hubiesen sido insertados estos datos sin conservar copia alguna de los mismos, salvo la necesidad de conservación de los mismos de forma bloqueada, por existir obligaciones legales y por el plazo previstos para ello o con arreglo a los criterios que se hubieren establecido.

6.-Cada una de las partes se compromete a no difundir, bajo ningún aspecto, las informaciones pertenecientes a

la otra parte a las que haya podido tener acceso en el desarrollo del objeto del **contrato**, así como al cumplimiento de lo previsto en el art. 5 de la LOPDYGDD para responsables, encargados y personal de las respectivas entidades que trataran datos de carácter personal.

La Parte que reciba información confidencial de la otra Parte no podrá revelarla, salvo cuando tal revelación obedezca a un requerimiento o petición formal por parte de una autoridad judicial o cualquier otra autoridad gubernamental, siempre que previamente se le haya notificado tal petición a la Parte que la haya revelado y se le haya dado a la misma, de ser posible, la oportunidad de oponerse a la necesidad de dicha revelación y/o se le haya permitido solicitar una orden protectora o medida cautelar al objeto de que la Información Confidencial revelada en virtud de esa petición se utilice única y exclusivamente para el objeto que se dictó en dicho requerimiento legal.

7.-Toda notificación entre las partes se realizará a los respectivos domicilios indicados en los encabezamientos del **contrato**. Cualquier notificación que se efectúe entre las partes se hará por escrito y será entregada de cualquier forma que certifique la recepción por la parte notificada.

8.-La no exigencia por cualquiera de las partes del **contrato** de sus derechos, de conformidad con lo establecido en el mismo, no se considerará que constituye una renuncia de dichos derechos para el futuro.

9.-Si alguno o algunos de los apartados o estipulaciones del contrato fuesen declarados nulos o inaplicables, dichos apartados o estipulaciones se considerarán excluidos del mismo, sin que impliquen la nulidad de todo el resto del presente clausulado

10.-El **contrato** en lo relativo a la protección de datos personales, se regirá por la normativa de protección de datos aplicable en España.

11.-El presente clausulado por el que se regula lo relativo a la protección de datos de carácter personal, entrará en vigor en los términos fijados en el **contrato** de que se trata que vincula a las partes intervinientes.

12. A los efectos previstos en este documento, la dirección de correo es:

dpd@tragsa.es